



Comune di Altopascio

Provincia di Lucca

P. Iva 00197110463

Ufficio Tributi

Imposta Municipale Propria (IMU)

Nota informativa - Acconto 2015

IN SEDE DI ACCONTO (16 GIUGNO) PER L'ANNO 2015 I CONTRIBUENTI DOVRANNO ESEGUIRE I CONTEGGI SULLA BASE DI CIO CHE E' STATO DELIBERATO DAL COMUNE PER L'ANNO 2014.

NOVITA' LEGISLATIVA - RESIDENTI ALL'ESTERO.

il Decreto Legge 47/2014 (art. 9-bis) ha stabilito che "a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso."

Pertanto tali soggetti sono tenuti al pagamento dell' IMU solo se l'immobile in questione è di categoria A/1, A/8 o A/9.

L'IMU è dovuta da tutti i soggetti possessori di immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) a titolo di usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al coniuge superstite), enfiteusi, superficie sugli stessi. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge separato è considerata a titolo di abitazione, quindi il coniuge assegnatario della casa sarà il soggetto passivo dell'imposta.

E' quindi non dovuta dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario o comodatario, né dal coniuge separato non assegnatario della casa assegnata anche se proprietario.

Esclusioni dall'imposta municipale propria

L'imposta municipale propria non si applica ai fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, sono da considerarsi pertinenza dell'abitazione principale solo i fabbricati iscritti in catasto alle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria (il massimo delle pertinenze ammissibili è quindi di tre), con esclusione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

L'imposta municipale propria non è dovuta per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** all'esercizio dell'attività agricola. L'imposta non è dovuta per le unità immobiliari invendute, costruite da imprese di costruzione (**beni merce**), purché non locate, (art.2 del dl n.102/2013);

Assimilazione all'abitazione principale

E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

E', altresì, assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, e le relative pertinenze concesse in comodato gratuito, come risultante da contratto registrato, dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. L'agevolazione di cui al periodo precedente opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

A partire dall'anno 2015, ai sensi del Decreto Legge 47/2014 (art.9-bis), è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Per cosa si deve pagare

L'Imposta Municipale Propria è dovuta:

- Immobili: per tutti gli immobili non esclusi e/o assimilati.
- Terreni: l'imposta è dovuta per tutti i terreni.
- Aree fabbricabili: aree utilizzabili a scopo edificatorio in base a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se semplicemente adottati ed in attesa di approvazione. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Detrazioni dell'Imposta Municipale Propria

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione di euro 200,00 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali e classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

Come si determina il valore imponibile

Il valore imponibile degli immobili si determina nel modo seguente:

FABBRICATI	
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	Rendita catastale x 1.05 x 160
Categoria catastale A/10	Rendita catastale x 1.05 x 80
Gruppo catastale B	Rendita catastale x 1.05 x 140
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	Rendita catastale x 1.05 x 160
Categoria catastale C/1	Rendita catastale x 1.05 x 55
Categorie catastali C/3 - C/4 - C/5	Rendita catastale x 1.05 x 140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	Rendita catastale x 1.05 x 65
Categoria catastale D/5	Rendita catastale x 1.05 x 80

TERRENI	
Terreni	Rendita dominicale x 1.25 x 135
Terreni agricoli per coltivatori diretti e imprenditore agricolo	Rendita dominicale x 1.25 x 75
Aree Fabbricabili	Valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Terreni condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli

Il valore imponibile, per i terreni posseduti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli coltivati e non, è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per 75 (come riportato nella precedente tabella).

In tale caso l'imposta è calcolata limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

In caso di possesso e conduzione di più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma ed alla quota di possesso.

Riserva di gettito dell'imposta municipale propria a favore dello Stato

E' riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

Aliquote Imposta Municipale Propria

Le aliquote previste sono:

- 0,55 % (5,5 per mille) per abitazione principale e relative pertinenze
- 1,06 % (10,6 per mille) per tutto il resto

Quando si paga

L'imposta si paga in due rate, pari ciascuna al 50% dell'importo totale dovuto. Le scadenze per i pagamenti sono: prima rata 16 giugno (acconto) e seconda rata 16 dicembre (saldo).

Come si paga

L'Imposta Municipale Propria si paga esclusivamente attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario. I codici tributo utilizzabili per il pagamento dell'acconto sono

- 3912 - abitazione principale (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)
- 3918 - altri fabbricati
- 3914 - terreni
- 3916 - aree fabbricabili
- 3918 - IMU altri fabbricati
- 3925 - IMU fabbricati D tranne D/10 (fabbricati rurali strumentali) – quota statale
- 3930 - IMU fabbricati D tranne D/10 (fabbricati rurali strumentali) – quota comunale

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda se il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo: indicare in cifre il "numero di immobili" e, nello spazio "Anno di riferimento", l'anno di imposta cui il versamento si riferisce.

Dichiarazioni e comunicazioni

Il termine previsto per la presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale, è il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di riferimento.

Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dai commi 5 e 6 dell'articolo 3 del regolamento (assimilazione abitazione principale), il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata, a pena di decadenza del beneficio dell'equiparazione all'abitazione principale, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno d'imposta di riferimento.

Informazioni e chiarimenti:

Ufficio Tributi - Via Cavour n° 60-62, 55012 ALTOPASCIO

Apertura al pubblico

lunedì, giovedì e sabato dalle ore 08:30 alle ore 12:30

Tel.

0583/216455

Sito internet

www.comune.altopascio.lu.it

Fax.

0583/216206

e-mail

tributi@comune.altopascio.